

Quito, abril 10 de 2020

INFORME DE GERENCIA

A los Socios de **CONSTRUCTORA CVF-VIFARCO CIA.LTDA.**

1. FARINANGO BASANTEZ MONICA ADRIANA DEL ROSARIO
2. VINUEZA FARINANGO DANIEL ALEJANDRO
3. VINUEZA FARINANGO MARIA FERNANDA

En mi calidad de Gerente General de la Compañía y en cumplimiento al artículo treceavo de los estatutos de la Compañía y en concordancia con la resolución No. 92.1.4.3.0013 de la Superintendencia de Compañías, me permito poner a su consideración el informe del ejercicio económico de 2019.

1. Objetivos de la empresa

En el ejercicio económico 2019, la Compañía ha venido desempeñando actividades comerciales las cuales responden a su objeto social, ha logrado mantener un nivel de ventas aceptable y que están de acuerdo a las expectativas de sus socios. Sin embargo, existen ciertos puntos en los cuales se puede mejorar e implementar soluciones viables a estas debilidades y será uno de los objetivos principales para el año 2020.

Los objetivos trazados para el 2019, se estructuraron para finalizar la comercialización del Conjunto Residencial Cataleya y subsanar todas las posibles fallas dentro de las

viviendas, como segundo objetivo se realizó la compra de un terreno (junio de 2019) ubicado en la Urbanización Puente de Piedra primera etapa, en el cual se desarrollará el Conjunto Residencial Amatista, que constará de 4 unidades de viviendas. Las actividades de planificación arquitectónica, así como del resto estudios, estructurales, eléctricos, hidrosanitarios, sufrieron un retraso debido a problemas con el área del terreno en mención. El trámite ingresado en la Unidad de Catastros del Distrito Metropolitano de Quito, en el mes de agosto, fue rechazado debido a inconsistencias en la forma del terreno lo cual provoco que se deba realizar un nuevo estudio topográfico acogiéndonos a las recomendaciones emitidas por la Unidad de Catastros, lamentablemente y por cuestión de finalización del año 2019 este trámite quedo aplazado para el mes de febrero del año 2020, retrasando el inicio de los estudios arquitectónicos y de ingenierías y su correspondiente aprobación en las entidades de control asignadas para estos trámites.

En la búsqueda de nuevas oportunidades de negocios en las cuales la compañía tenga la suficiente capacidad, tanto técnica como financiera, para incursionar, se identificó el negocio inmobiliario para proyectos y unidades de vivienda diferentes a los construidos por VIFARCO Cía. Ltda.

2. Cumplimiento de las disposiciones de los Socios

He dado fiel cumplimiento a las disposiciones que se han adoptado en las Juntas Generales de Socios y las resoluciones emanadas de los organismos de administración y control de la Empresa.

3. Acontecimientos importantes

Los ingresos en el año 2019 fueron de 40.957,82 USD y se obtuvo un resultado positivo bruto de 9.035,99 USD antes de impuestos.

La inflación en el Ecuador en diciembre del 2019 fue de -0.07%, este porcentaje incide en la renta de las familias, ya que una parte de esa renta se destina al ahorro y otra al consumo lo cual beneficia al sector de la construcción. Con respecto a las empresas, La estabilidad de los precios de determinados productos básicos para la actividad empresarial como el hierro, hormigón y acabados de la construcción permite abaratar los costes de producción.

Lo que permitirá aumentar la inversión de la empresa en proyectos futuros.

Para el año 2020 se prevé que la demanda del sector sea igual que la del año 2019, debido a la contracción por la que el sector de la construcción atraviesa y del cual no logra salir. Por lo que el análisis financiero para los futuros proyectos constituye una pieza clave para el correcto crecimiento y expansión de la compañía de acuerdo a los objetivos planteados en la planificación estratégica.

Sin otro particular, suscribo el presente informe.

Atentamente,



Ing. Daniel Vinueza MPDE
GERENTE GENERAL
VIFARCO CIA. LTDA

Daniel Alejandro Vinueza Farinango
Gerente General